

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目 实施方案

项目单位：济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部
财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 12 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目

（二）立项单位

立项单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部。

济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部，统一信用代码：11370100MB2868970T，负责人：杨光明，住所：济南市 309 国道大桥段 3099 号，法人类型：机关法人。

（三）项目规划审批

2023 年 12 月 16 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目建议书的批复》（济起管经审〔2023〕62 号）；

2023 年 12 月 21 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部作出《关于崔寨卫生服务中心用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕51 号）、《关于孙耿综合医院（一期）用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕52 号）、《关于太平卫生服务中心用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕53 号）；

2024 年 1 月 4 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部作出《不单独进行节能审查的固定资产投资项

耗说明和节能承诺》；

2024年1月18日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目可行性研究报告的批复》（济起管经审〔2024〕8号），项目代码：2312-370192-04-01-377241；

2024年9月27日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目崔寨、孙耿、太平卫生服务中心进行规划咨询的回复》，原则同意本项目；

2024年10月17日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《济南新旧动能转换起步区建设管理部关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计的批复》（济起管建管字〔2024〕19号）；

2024年11月15日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部关于调整起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计的批复》（济起管建管字〔2024〕24号）；

2024年11月21日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部出具《济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计概算的批复》（济起管经概〔2024〕11号）；

2025 年 5 月 14 日，济南市生态环境局济阳分局出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目(崔寨卫生服务中心)环境影响报告表的批复》(济阳环报告表〔2025〕30 号)；

2025 年 5 月 30 日，济南市生态环境局济阳分局出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目(太平卫生服务中心)环境影响报告表的批复》(济阳环报告表〔2025〕32 号)；

2025 年 8 月 1 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》(地字第 370192202500088 号)；

2025 年 9 月 2 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》(地字第 370192202500106 号)。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于济南新旧动能转换起步区,包含 4 家医疗卫生机构其中,大桥卫生院位于示范区安置西区三期二批次 A-4 地块;崔寨卫生服务中心位于中心大街以南、萃清路以西;孙耿卫生服务中心位于回孙路以北、顺民路以西;太平卫生服务中心位于济太路以北、泰宁路以西。项目总用地面积约 2.37 公顷,其中,崔寨卫生服务中心为 1.042 公顷、孙耿卫生服务中

心为 0.88 公顷太平卫生服务中心为 0.45 公顷；总建筑面积为 16649.18 平方米其中，崔寨卫生服务中心为 14239.74 平方米、孙耿卫生服务中心为 999.45 平方米、太平卫生服务中心为 1409.99 平方米；地上建筑面积 13278.97 平方米，其中，崔寨卫生服务中心为 11000.82 平方米、孙耿卫生服务中心为 868.16 平方米、太平卫生服务中心为 1409.99 平方米；地下建筑面积 3370.21 平方米其中，崔寨卫生服务中心为 3238.92 平方米、孙耿卫生服务中心为 131.29 平方米。

主要建设内容为：崔寨卫生服务中心为门诊病房楼、门诊治疗楼、门卫、辅房、地下车库以及部分医疗设备；孙耿卫生服务中心为查体、体检、病房、医生办公室、值班室、护士站、失能老人洗澡间、康复设备用房、医疗专项、修缮、精装修、标识工程等；太平卫生服务中心为手术室、无菌物品间、麻醉复苏、办公室、病房、医生办公室、值班室、护士站、康复、治疗配药间、医疗专项、修缮、精装修、标识工程等；崔寨卫生服务中心、孙耿卫生服务中心、太平卫生服务中心及大桥卫生院医疗设备及信息化系统等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2026 年 12 月，目前崔寨卫生服务中心装饰装修完成 90%，安装工程施工完成 100%；孙耿和太平卫生服务中心施工完成 100%；项目总体建设进度

达 70%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 2、省、市主管部门发布的相关造价调整文件；
- 3、材料价格参照近期《造价信息》并结合当地市场情况；
- 4、土建工程、设备及安装工程参照同类工程投资结构比例估算；
- 5、工程其他费用按照有关文件规定及实际支出情况计算；
- 6、项目可行性研究报告。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 19,828.68 万元，其中，项目单位自有资金 4,628.68 万元，已发行专项债券 13,600.00 万元，本期拟发行专项债券 1,600.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
------	--------	----	----

估算总投资	19,828.68	100.00%	
一、资本金	4,628.68	23.34%	
(一) 自有资金	4,628.68	23.34%	
(二) 专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	15,200.00	76.66%	
(一) 已发行专项债券	13,600.00	68.59%	
(二) 本期拟发行专项债券	1,600.00	8.07%	
(三) 后续拟发行专项债券			
(四) 银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 19,828.68 万元，其中专项债 15,200.00 万元，自有资金 4,628.68 万元，已根据项目建设进度逐步到位。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	166,149.62	-	-	-	4,190.45	4,207.45	4,224.63	4,241.98	4,259.51	4,704.93	4,724.59
经营活动支出	B	122,294.95	-	-	-	1,990.46	2,331.63	2,675.60	3,022.41	3,203.51	3,538.50	3,553.29
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43,854.67	-	-	-	2,199.98	1,875.82	1,549.03	1,219.57	1,056.00	1,166.43	1,171.31
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	19,170.11	7,096.48	8,936.82	3,136.82	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19,170.11	-7,096.48	-8,936.82	-3,136.82	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金 (自有资金)	H	4,628.68	976.15	1,770.90	1,881.64	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	15,200.00	6,200.00	7,400.00	1,600.00	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	15,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	11,424.60	79.67	234.08	344.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-6,795.92	7,096.48	8,936.82	3,136.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82
四、期初现金	P		-	-	-	-	1,819.16	3,314.17	4,482.38	5,321.13	5,996.31	6,781.92
期内现金变动	Q=D+G+O	17,888.64	-	-	-	1,819.16	1,495.00	1,168.21	838.75	675.18	785.61	790.49
五、期末现金	R=P+Q	17,888.64	-	-	-	1,819.16	3,314.17	4,482.38	5,321.13	5,996.31	6,781.92	7,572.41

(续)表2项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	4,744.48	4,764.55	4,784.81	5,285.80	5,308.55	5,331.52	5,354.74	5,378.17	5,942.03	5,968.32	5,994.88
经营活动支出	B	3,568.24	3,583.34	3,598.58	3,975.36	3,992.47	4,009.75	4,027.21	4,044.83	4,468.90	4,488.68	4,508.65
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,176.24	1,181.21	1,186.24	1,310.44	1,316.08	1,321.77	1,327.53	1,333.34	1,473.13	1,479.65	1,486.23
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金(自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82
四、期初现金	P	7,572.41	8,367.82	9,168.21	9,973.63	10,903.25	11,838.51	12,779.46	13,726.17	14,678.69	15,771.00	16,869.82
期内现金变动	Q=D+G+O	795.42	800.39	805.42	929.62	935.26	940.95	946.71	952.52	1,092.31	1,098.83	1,105.41
五、期末现金	R=P+Q	8,367.82	9,168.21	9,973.63	10,903.25	11,838.51	12,779.46	13,726.17	14,678.69	15,771.00	16,869.82	17,975.23

(续)表2项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	6,021.70	6,048.81	6,683.77	6,714.15	6,744.85	6,775.86	6,807.18	7,522.70	7,557.85	7,593.34	7,629.21	638.79
经营活动支出	B	4,528.82	4,549.21	5,026.76	5,049.60	5,072.69	5,096.01	5,119.57	5,657.70	5,684.13	5,710.83	5,737.80	480.42
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,492.88	1,499.60	1,657.02	1,664.55	1,672.16	1,679.85	1,687.61	1,865.00	1,873.72	1,882.52	1,891.41	158.37
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金(自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,200.00	7,400.00	1,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	301.15	146.74	36.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-380.82	-6,501.15	-7,546.74	-1,636.00
四、期初现金	P	17,975.23	19,087.29	20,206.07	21,482.27	22,766.00	24,057.34	25,356.37	26,663.16	28,147.35	29,640.24	25,021.61	19,366.28
期内现金变动	Q=D+G+O	1,112.06	1,118.78	1,276.20	1,283.73	1,291.34	1,299.03	1,306.79	1,484.18	1,492.90	-4,618.63	-5,655.33	-1,477.63
五、期末现金	R=P+Q	19,087.29	20,206.07	21,482.27	22,766.00	24,057.34	25,356.37	26,663.16	28,147.35	29,640.24	25,021.61	19,366.28	17,888.64

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 6 月发行专项债券 6,200.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.57%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2025 年 6 月发行专项债券 7,400.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.02%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 1,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%。债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2024 年		6,200.00		6,200.00	79.67	79.67
2025 年	6,200.00	7,400.00		13,600.00	234.08	234.08
2026 年	13,600.00	1,600.00		15,200.00	344.82	344.82
2027 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2028 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2029 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2030 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2031 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2032 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2033 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2034 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2035 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2036 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2037 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2038 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2039 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2040 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2041 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2042 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2043 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2044 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2045 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2046 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2047 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2048 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2049 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2050 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2051 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2052 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2053 年	15,200.00			15,200.00	380.82	380.82
2054 年	15,200.00		6,200.00	9,000.00	301.15	6,501.15
2055 年	9,000.00		7,400.00	1,600.00	146.74	7,546.74
2056 年	1,600.00		1,600.00		36.00	1,636.00
合计		15,200.00	15,200.00		11,424.60	26,624.60

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 43,854.67 万元，融资本息合计 26,624.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、施工过程中产生的噪声、扬尘等污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

2、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

3、本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

4、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

（二）与项目收益相关的风险

1、就医人数达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对就医人数较为敏感，如果医疗资源供需态势发生较大变化，门诊和住院病人数量明显减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员的自身素质，存在运营成本增加的风险。项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目，项目单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部，本次拟申请专项债券 0.16 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目总体绩效目标为对辖区 4 家医疗卫生机构房屋建筑、医疗设备及信息系统进行提升，同步建设管线、道路等室外工程。项目总用地面积约 2.37 公顷，其中，崔寨卫生服务中心为 1.042 公顷、孙耿卫生服务中心为 0.88 公顷、太平卫生服务中心为 0.45 公顷；总建筑面积为 16649.18 平方米其中，崔寨卫生服务中心为 14239.74 平方米、孙耿卫生服务中心为 999.45 平方米、太平卫生服务中心为 1409.99 平方米；地上建筑面积 13278.97 平方米，其中，崔寨卫生服务中心为 11000.82 平方米、孙耿卫生服务中心为 868.16 平方米、太平卫生服务中心为 1409.99 平方米；地下建

筑面积 3370.21 平方米其中，崔寨卫生服务中心为 3238.92 平方米、孙耿卫生服务中心为 131.29 平方米。项目规划床位 166 张，其中崔寨卫生服务中心规划床位 100 张；孙耿卫生服务中心增加床位 16 张；太平卫生服务中心增加床位 50 张。验收合格率达到预算水平。同时项目在债券存续期内，可用于资金平衡的息前净现金流为 43,854.67 万元，融资本息合计 26,624.60 万元，债券存续期能够覆盖当年利息，到期还本时可累积足够剩余资金。

2026 年项目绩效目标：2026 年 12 月 31 日前完成竣工验收。崔寨、孙耿及太平卫生服中心 3 个卫生院建成，共计增加床位 166 张；本项目 2026 年预算指标 6200 万元；项目投产后主要收入来源为门急诊收入、住院收入、其他收入、财政补助收入等，项目年收益率为 10%；可以提高当地老百姓就医便捷和舒适性，满足起步区医疗卫生总体规划发展要求。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是消除安全隐患，改善社区卫生服务中心的医疗环境，提高服务水平，满足医院自身发展的需要。

4 家医疗卫生机构均于 2000 年左右建成，房屋破旧，年久失修，存在安全隐患；医疗设备需求缺口较大；医疗信息化水平较低。通过本项目的建设，能够解决崔寨街道社区卫生服

务中心位于新阳煤矿塌陷区，目前周边大面积开发建设导致医院主体结构陈旧与周边建设不协调、楼体局部开裂、屋面渗漏侵蚀等一系列安全隐患问题，提升后将医院床位由原编制的30张增加至100张。

将解决孙耿街道社区卫生服务中心和太平街道社区卫生服务中心因建筑面积有限导致无法满足日常业务科室使用的问题。并解决辖区内4家医疗卫生机构的医疗设备、信息系统等问题，将极大地改善医院的医疗条件，提高医院综合服务水平。

（2）项目的建设是改善起步区的医疗资源，完善医疗服务体系，保障群众就医需求的需要。

社区卫生服务建设标准规定常住人口3万以上的城市街道，至少设置1所社区卫生服务中心。每个县（市、区）至少建成1家社区医院。根据服务人口、服务半径、周边医疗资源配置等情况，合理增设社区卫生服务站，并实行社区卫生服务中心、站一体化管理。目前辖区内卫生服务中心医疗条件不能满足群众的基本医疗需求，不能满足社区基本医疗卫生服务的需求。通过本项目的建设，调整优化医疗卫生资源，完善资源配置标准，合理确定各医疗卫生机构规模、功能和布局，构建布局合理、规模适度、衔接互补、优质高效的医疗卫生服务体系。

(3) 项目的建设是提升起步区现有医疗卫生服务能力，推动起步区医疗卫生事业发展的需要。

通过本项目的建设，以卫生短板和弱项问题为导向，按照“缺什么补什么”原则，完善服务体系，运行效率不断提高，医疗服务能力不断提升，群众看病就医更加便捷、更有保障，促进优质医疗资源扩容和区域均衡布局，推动起步区医疗卫生事业发展的需要。

综上所述，本项目的实施有利于促进医疗卫生设施的提升，符合国家、地方加快卫生事业的发展政策要求，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

(1) 有利于改善起步区医疗卫生环境，提升医疗服务水平，推进区域医疗卫生事业发展。

本项目的建设，有利于解决起步区辖区内 4 家医疗卫生机构的医院医疗设备、配套设施、信息化等问题，将极大地改善医院的医疗条件，提高医院综合服务水平。因此项目的建设将消除安全隐患，改善卫生院的医疗环境，提高卫生院服务水平，满足卫生院自身发展。

(2) 有利于保障人民群众的健康，提升人民的健康水平。

随着起步区的进一步发展，随着人民生活水平的提高，对疾病医疗诊治水平的要求也越来越高。本项目的建设包括该改

扩建工程、医疗设备提升工程以及信息化提升工程，将进一步改善医院的医疗条件，完善区域医疗基础设施，从而对保障人民群众的健康，提升人民的健康水平具有重要的意义。

本项目实施旨在解决起步区医疗卫生服务问题，加强医疗卫生服务能力建设，提升医疗机构公共卫生服务水平，改变了医院原有病房居住环境差、功能不配套、设施陈旧、活动场所狭小的局面，通过不断提升服务能力，用实的举措、实的服务，办好满足群众就近看病就医的“关心事”。进一步满足了群众基本医疗服务需求，不断满足人民群众基本医疗卫生服务需求。

3、项目实施的收益性

项目建成投入运营后收益来源于门急诊收入、住院收入、救护车等其他收入。项目计算期内可用于资金平衡的息前净现金流为 43,854.67 万元，收益覆盖融资本息总额倍数达到 1.65 倍。

4、项目建设投资合规性

2024 年 1 月 18 日，取得济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部出具的《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目可行性研究报告的批复》（济起管经审〔2024〕8 号）；

2024 年 10 月 17 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《济南新旧动能转换起步区建设管理部关于

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计的批复》（济起管建管字〔2024〕19号）；

2024年11月15日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部关于调整起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计的批复》（济起管建管字〔2024〕24号）；

2024年11月21日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部出具《济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目初步设计概算的批复》（济起管经概〔2024〕11号）。

5、项目成熟度

项目部分手续已办理，具体如下：

2023年12月16日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目建议书的批复》（济起管经审〔2023〕62号）；

2023年12月21日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部作出《关于崔寨卫生服务中心用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕51号）、《关于孙耿综合医院（一期）用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕52号）、《关于太平卫生服务中心用地规划意见的函》（济起管规划意见函〔2023〕53号）；

2024 年 1 月 4 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部作出《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》。

2024 年 9 月 27 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目崔寨、孙耿、太平卫生服务中心进行规划咨询的回函》，原则同意本项目；

2025 年 5 月 14 日，济南市生态环境局济阳分局出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目（崔寨卫生服务中心）环境影响报告表的批复》（济阳环报告表〔2025〕30 号）；

2025 年 5 月 30 日，济南市生态环境局济阳分局出具《关于起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目（太平卫生服务中心）环境影响报告表的批复》（济阳环报告表〔2025〕32 号）；

2025 年 8 月 1 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》（地字第 370192202500088 号）；

2025 年 9 月 2 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》（地字第 370192202500106 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目估算总投资 19,828.68 万元，资本金为 4,628.68 万元，占总投资的比例为 23.34%；已发行专项债券 13,600.00 万元，占总投资的比例为 68.59%；本期拟发行专项债券 1,600.00 万元，占总投资的比例为 8.07%。项目资本金随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于门急诊收入、住院收入、救护车等其他收入，项目运营成本包括外购燃料动力费、药品及卫生材料费、工资及福利费、其他医疗费用、修理维护费、营业费用、管理费用、折旧摊销费、利息支出等。

本项目的收入、成本、收益预测充分考虑了项目所在地的市场情况、通货膨胀、长期竞争规律等因素，预测合理。

8、债券资金需求合理性

通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”、“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。

经测算，该项目本次申请债券资金 1,600.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

本次拟发行债券为 30 年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

①经营风险

由于项目运营期限较长，市场情况存在一定的不确定性，在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上，如管理不善，后期可能存在欠费现象。

（3）偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排

项目单位在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，在兑付日执行相关兑付工作并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

②防范管理风险

管理经验不足可能会导致各部门不能紧密合作、运营受阻，对此应健全管理机制，加强奖惩制度，防范管理风险，保障项目的正常运营。

③ 可聘请更高水平的技术人员指导运营工作或委托专业的第三方公司负责运营工作。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为43,854.67万元，融资本息合计为26,624.60万元，项目本息覆盖倍数为1.65，符合专项债发行要求。项目可以通过自筹、发

行专项债券等方式完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。总的来说,本项目绩效目标明确,可实施性较强,资金投入风险基本可控,本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。